

## 仙塩広域都市計画地区計画の変更（仙台市決定）

都市計画錦ヶ丘西地区計画を次のように変更する。

|   |            |  |
|---|------------|--|
| 名   | 称          | 錦ヶ丘西地区計画   |
| 位   | 置          | 仙台市青葉区錦ヶ丘五丁目，錦ヶ丘六丁目及び錦ヶ丘七丁目  |
| 面   | 積          | 約51.5ha  |
| 区<br>域<br>の<br>整<br>備<br>・<br>開<br>発<br>及<br>び<br>保<br>全<br>の<br>方<br>針 | 地区計画の目標    | 本地区は、JR愛子駅の南方約2キロメートルに位置する住宅団地であり、民間により開発が進められた地区である。地区計画を導入することにより、本地区における街づくりを適正な方向に誘導し、良好な居住環境の形成及びその将来に渡っての維持・増進を図ることを目指すものである。  |
|   | 土地利用の方針    | <p>本地区を低層専用住宅地区，一般施設地区，文教施設地区及び公益施設地区に分け次のような方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 低層専用住宅地区においては，一戸建専用住宅を主体に，閑静で落ち着いた居住環境の形成を図る。</li> <li>2 一般施設地区においては，低層専用住宅地区との調和を図りながら，店舗・集合住宅等をも含む良好な居住環境の形成を図る。</li> <li>3 文教施設地区においては，中学校の立地を図る。</li> <li>4 公益施設地区においては，地域住民のための公益施設の立地を図る。</li> </ol> |
|   | 建築物等の整備の方針 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅地全体が緑豊かで美観風致に優れた環境を形成するため，生垣による緑化や門・擁壁等についての意匠の調和を図る。</li> <li>2 良好な居住環境の形成を図るため，建築物等の用途の制限，建築物の敷地面積の最低限度，壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度を定める。</li> </ol>  |

|              |   |   |          |
|--------------|---|---|----------|
| 地区整備計画に関する事項 | 地区の区分   | 名称  | 低層専用住宅地区 |
|              |   | 面積  | 約39.9ha  |
|              | 建築物等の用途の制限  | <p>次の各号に掲げる建築物（これに附属する建築物を含む。）以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 兼用住宅（都市計画道路3・3・222愛子駅前錦ヶ丘線及びその南側の延長線上の道路（以下「愛子駅前錦ヶ丘線等」という。）に接する敷地に限る。）</p> <p>(3) 診療所（愛子駅前錦ヶ丘線等に接する敷地かつ住宅に併設されるものに限る。）</p> <p>(4) 警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの。</p>   |          |
|              | 建築物の敷地面積の最低限度   | <p>250㎡</p> <p>ただし、警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りではない。</p>   |          |
|              | 建築物等の壁面の位置の制限   | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から次の各号に掲げる境界線までの距離は、当該各号に掲げる数値以上でなければならない。</p> <p>(1) 道路境界線（隅切を除く。）・・・・・・・・・・・・・・・・2.0m</p> <p>(2) その他の敷地境界線・・・・・・・・・・・・・・・・1.5m</p> <p>ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当するものはこの限りではない。</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途（自動車車庫の用途に供するものを除く。）</p> <p>(3) 自動車車庫の用途に供するもの</p> |          |
|              | 建築物等の高さの最高限度  | <p>建築物の軒の高さは7m以下とする。</p> <p>ただし、愛子駅前錦ヶ丘線等に面する建築物を除く。</p>  |          |
|              | 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限  | <p>1 建築物の屋根及び外壁等の色彩は、原色を避け落ち着きのある色調とする。</p> <p>2 道路及び歩行者専用道路（以下「道路等」という。）に面する擁壁は、自然石を用いるなど、美観を害しないものとする。</p> <p>3 門の形態、色調及び意匠は建築物及び擁壁との調和を図り、美観を害しないものとする。</p> <p>4 屋外広告物は、美観風致を害しない自己の用に供するものとする。ただし、公益上やむを得ないものを除く。</p>   |          |
| 垣又はさくの構造の制限  | <p>道路等に面して垣又はさくを設ける場合は、次の各号のいずれかに該当する構造とする。</p> <p>(1) 生け垣</p> <p>(2) 植栽を施した透視可能なさく等</p> <p>ただし、階段や自動車車庫上部等に設ける転落防止の用に供する透視可能なさく等を除く。</p> |   |          |

「地区計画及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」

理由 別紙理由書のとおり